

**ERSTBEZUG | DACHGESCHOSSWOHNUNG |  
PROVISIONSFREI**



Aussicht

**Objektnummer: 1609\_42272**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	909.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



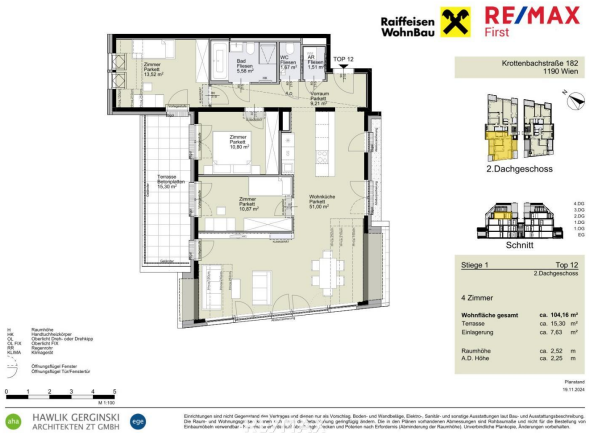
### Karin Prosenik-Resch

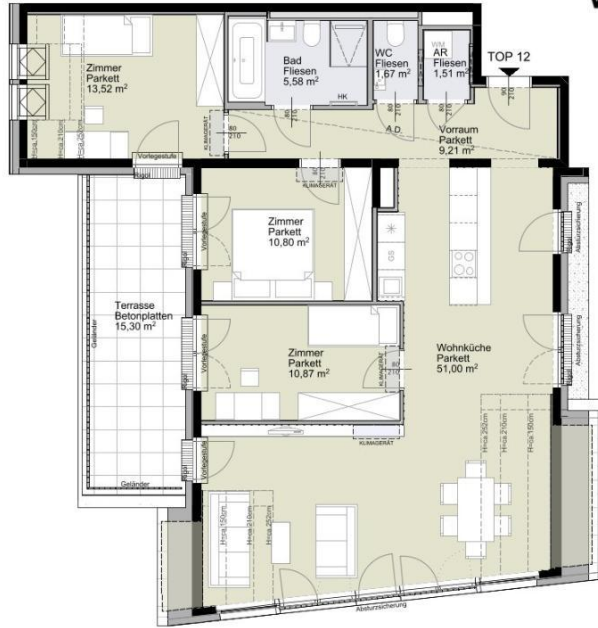
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000  
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Krottenbachstraße 182  
1190 Wien



2. Dachgeschoss



Schnitt

Stiege 1 Top 12  
2. Dachgeschoss

4 Zimmer

<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 104,16 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	ca. 15,30 m <sup>2</sup>
Einlagerung	ca. 7,63 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2,52 m
A.D. Höhe	ca. 2,25 m

H Raumhöhe  
HK Handwärmekörper  
OL Oberlicht Dreh- oder Drehkipp  
OL FIX Oberlicht FIX  
RR Regenrohr  
KLIMA Klimagerät  
  
Öffnungsfügel Fenster  
Öffnungsfügel Tür/Fenstertür



Planland  
19.11.2024

## Objektbeschreibung

Unweit der bekannten Neustifter Heurigen entsteht am Fuße des Hackenberges in der Krottenbachstraße ein qualitativ hochwertiges Wohnbauprojekt. Durch die Südhanglage werden die Wohnungen optimal belichtet und bieten eine schöne Aussicht. Top 12 – Dachgeschosswohnung mit Terrasse Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 104,23 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch folgende Räume aus: - 1 Wohn-Essbereich - 3 Schlafzimmer - 2 Badezimmer - 2 WC - Kellerfläche: 7,51 m<sup>2</sup> - Terrassenfläche: 15,30 m<sup>2</sup> Ausstattung: Fußbodenheizung, Eichenparkettböden, umweltbewußte Luftwärmepumpe, Home-Delivery Space, Vorbereitung für E-Ladestationen, in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Moderne Fenster und ein zentraler Aufzug sorgen für zusätzlichen Komfort. Lage: Exklusive Lage am Fuße des Hackenbergs - Vor der Türe verkehrt die Buslinie 35A, mit dieser erreichen Sie die Schnellbahnstation "Krottenbachstraße" der Linie S45 sowie die U-Bahn Station "Nußdorferstraße" der Linie U6. Ein Garagenplatz ist ab 39.000 € zum Kauf verfügbar. Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen. Fotos: © Irene Schanda

---

---